



Magdalena Titze
046-359 51 52
magdalena.titze@lund.se

Kommunstyrelsen

Regelverk för Lunds kommuns hantering av bosättning av nyanlända utifrån bosättningslagen

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beslutat att ge socialnämnden i uppdrag att i samråd med berörda nämnder och kommunalt bolag (Lunds Kommuns Fastighets AB, LKF) ta fram ett regelverk för att hantera kommunens uppdrag med anledning av bosättningslagen.

Kommunfullmäktige föreslås godkänna regelverket.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 4 oktober 2019 dnr KS 2019/0527.

Servicevärdens beslut den 28 augusti 2019, § 60 dnr SN 2019/0224.

Socialnämndens beslut den 19 juni 2019, § 116 dnr SO 2019/0093.

Service- och socialförvaltningarnas tjänsteskrivelse den 7 juni 2019.

Barnets bästa

I gruppen nyanlända personer som anvisas till Lunds kommun finns barn. Varje barn har enligt barnkonventionen rätt till skälig levnadsstandard, däribland en bostad. En ändamålsenlig bostad för barn och deras nära utgör en trygg utgångspunkt i ett nytt samhälle. För att på ett så bra och effektivt sätt som möjligt komma framåt i integrationsprocessen är det särskilt viktigt för barn och ungdomar att snabbt hitta en fast punkt i den nya miljön. Det ligger i barns och ungas intresse att de inte behöver flytta alltför många gånger på kort tid när de samtidigt befinner sig en integrationsprocess.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat att ge socialnämnden i uppdrag att i samråd med berörda nämnder och kommunalt bolag (Lunds

2019-10-04

Diarienummer

KS 2019/0527

Kommuns Fastighets AB, LKF) ta fram ett regelverk för att hantera kommunens uppdrag med anledning av bosättningslagen.

Ett förslag på regelverk har tagits fram tillsammans av social- och serviceförvaltningarna i samråd med LKF. Både socialnämnden och servicenämnden har beslutat i enlighet med förslaget.

Bosättningslagen

Enlig Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen) är kommunen skyldig att erbjuda bostad åt flyktingar som efter beviljat uppehållstillstånd från Migrationsverket anvisats till Lunds kommun enligt årligt kommuntal som beslutas av Länsstyrelsen. I lagen finns ingen beskrivning om hur länge denna skyldighet gäller.

SKL gör på sin hemsida följande tolkning av bosättningslagen innebörd:

”Det är upp till kommunen att avgöra hur skyldigheten att ta emot en nyanländ för bosättning ska fullgöras i varje enskilt fall. I lagtexten finns det inget direkt krav på vilken typ av bostad som ska erbjudas och inte heller om boendet får begränsas till en viss tid.

Av förarbetena till bosättningslagen framgår dock att intentionen är att kommunerna i så stor utsträckning som möjligt bör erbjuda de nyanlända som anvisas permanenta bostäder, men att det inte kan uteslutas att kommuner tvingas erbjuda bostäder av tillfällig karaktär för att kunna fullgöra sin skyldighet.

En av tankarna med bosättningslagen är dessutom att bidra till en jämnare fördelning av mottagande av nyanlända och att alla kommuner ska vara med och bidra. Genom en mer proportionerlig fördelning av mottagandet nyanlända ges bättre förutsättningar att snabbare etablera sig på arbetsmarknaden och i samhällslivet”.

Lunds kommuns ansvar

I Socialnämndens Bostads- och Lokalförsörjningsplan 2020-2022 framgår:

”Socialnämnden ska främja den enskildes rätt till arbete, bostad och utbildning. Det innebär inte att socialnämnden har en skyldighet enligt lag att tillgodose behovet av bostad till bostadslösa i allmänhet som kan bero på bostadsbrist i kommunen. I särskilda situationer kan socialnämnden ha en skyldighet att bistå med hjälp att hitta bostad när en person är

2019-10-04

Diarienummer

KS 2019/0527

helt bostadslös och/eller har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad på den ordinarie bostadsmarknaden”.

Sådana speciella svårigheter som anges ovan kan förekomma inom gruppen nyanlända.

Så fungerar bosättningen av anvisade i Lunds kommun

I inbjudan från Lunds kommun meddelas person/familj på vilken adress de erbjuds bostad. Denna första bostadslösning är alltid tillfällig och hyrs på ett tidsbegränsat kontrakt (förlängs månadsvis). I hyreskontraktet ingår alltid ett avstående från besittningsrätt vilket innebär att man som längst kan hyra i fyra år.

Bostaden som erbjuds väljs utifrån hushållets storlek och behov. Tillgången till bostäder är väldigt begränsad vilket ofta innebär att flera personer får dela sovrum. I vissa lägen kan bostadslösningen vara väldigt kortsiktig i avvaktan på en bättre lösning.

Bostadsavdelningen på serviceförvaltningen ansvarar för uthyrningen och arbetar också för att hitta en permanent bostad dit man kan flytta vidare. Det är dock inte möjligt att garantera en permanent bostad och det kommer att ta minst två till tre år innan en sådan lösning kan erbjudas. Hyresgästen uppmanas därför att aktivt själv söka bostad.

Om kommunen har möjlighet att erbjuda en permanent bostad lämnas detta erbjudande vid ett tillfälle. Hyresgästen väljer själv om man accepterar det erbjudandet, men även om hyresgästen tackar nej måste den tillfälliga bostaden lämnas och hyresgästen förväntas då ordna annan bostad på egen hand.

En förutsättning för att komma i fråga för en permanent bostad är att man skött sitt tillfälliga hyreskontrakt utan anmärkningar. Det är alltså mycket viktigt att betala sin månadshyra i tid samt att följa de ordningsregler som gäller för bostaden.

Erbjudandet om bostad med förstahandskontrakt ges hos ett flertal fastighetsägare, däribland det kommunala bostadsbolaget LKF.

Erbjudandet om bostad ges utan krav på kötid och får ses som en förturshantering jämförbar med andra former av förtur till bostad som ges till andra målgrupper, så som sociala förturer till bostad och när bostad med andrahandskontrakt, som kan omvandlas till ett förstahandskontrakt efter en tid, beviljas som ett bistånd enligt socialtjänstlagen. Det är dock viktigt att påminna om att person/hushåll som erbjuds förstahandskontrakt i alla ovanstående målgrupper ska genomgå en sedvanlig prövning och godkännas som hyresgäst av fastighetsägaren.

2019-10-04

Diarienummer

KS 2019/0527

Under den tid anvisade personer hyr bostad genom kommunen, läggs resurser på insatser för att stärka individens förutsättningar som intressant förstahandshyresgäst hos privat hyresvärd. Detta sker genom program för introduktion, boskola, uppföljande möten, engagemang i det egna bostadsområdet m.m. I rollen som hyresvärd kan kommunen också fungera som referens.

LKF:s förutsättningar

Det regelverk som föreslås i detta ärende ligger i linje med det arbetssätt som redan tillämpas. LKF har alltid spelat en viktig roll i kommunens flyktingmottagande och rollen kommer inte att i grunden ändras genom att regelverket beslutas. Det har i samband med att bostadsavdelningen på serviceförvaltningen bildades år 2018 lyfts att oavsett regelverk kring uthyrningsstrategier, finns det för få bostäder i Lunds kommun i förhållande till behovet. Den utmaningen löser man genom ett aktivt långsiktigt arbete för ett ökat bostadsbyggande. En viktig del i det arbetet är att LKF genom tilldelning av markanvisningar ges praktisk möjlighet att bidra.

Regelverk - förslag

Förslaget har tagits fram tillsammans av social- och serviceförvaltningarna i samråd med tjänstepersoner från LKF.

Följande regelverk föreslås gälla för bosättning av anvisade i Lunds kommun:

Tilldelning bostad - Anvisade erbjuds genom Lunds kommun tidsbegränsat hyreskontrakt. Kommunen arbetar för att den anvisade ska kunna erbjudas en permanent bostad med extern hyresvärd. Om kommunen har möjlighet att erbjuda en permanent bostad lämnas detta erbjudande vid ett tillfälle. Efter lämnat erbjudande upphör det befintliga tillfälliga kontraktet oavsett om den anvisade väljer att anta eller avböja erbjudandet.

Kontraktslängd – kontrakt förlängs månadsvis i maximalt fyra år.

Kontraktsvillkor – Kontraktet följer sedvanlig praxis för andrahandsuthyrning (Fastighetsägarnas kontraktmall). Besittningsrätten avstås under hyresperioden. Villkor i hyreskontraktet ska följas och eventuell anmodan om rättelse som inte vidtas kan leda till uppsägning.

Fortsatt arbete med regelverket

Utifrån den organisationsförändring som gjordes när bostadsavdelningen bildades 2018 ligger det formella ansvaret för bosättning av nyanlända personer som anvisas Lunds kommun på servicenämnden. Ett nära och förtroendefullt samarbete mellan

2019-10-04

Diarienummer

KS 2019/0527

berörda verksamheter inom socialnämnden, servicenämnden och LKF i detta sammanhang är dock en förutsättning för att mottagandet av nyanlända ska fungera väl.

Sammanfattning

En ändamålsenlig bostad är en trygg utgångspunkt i ett nytt samhälle och utgör en väsentlig del i integrationsprocessen. Det ligger i kommunens intresse att inte säga upp hyresgästen utan att man kunnat erbjuda annan permanent lösning eller att hyresgästen hittat ny bostad på egen hand. Risken är annars stor att samma person hamnar i hemlöshet och tvingas söka hjälp från kommunens socialtjänst. Detta är särskilt viktigt då det gäller familjer med minderåriga barn. Dessa löper stor risk att istället hamna på hotellboende.

Med utgångspunkt i hur bostadssituationen i Lunds kommun ser ut bedöms det vara rimligt att erbjuda ett tidsbegränsat etableringsboende under som mest fyra år. Kommunen arbetar under denna tid för att den anvisade ska kunna erbjudas en permanent bostad hos extern hyresvärd, samtidigt som individens egenansvar betonas.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna regelverk för Lunds kommuns hantering av bosättning av nyanlända utifrån bosättningslagen.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Socialnämnden
Servicenämnden
LKF